



EINZIGARTIGES 8-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK AN TOP-LAGE

Erbsmatt 293c | 3096 Oberbalm | Referenz : 5272959

CHF 495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

EINZIGARTIGES 8-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT ALPENBLICK AN TOP-LAGE

CH-3096 Oberbalm | Erbsmatt 293c | CHF 495'000.-



Inmitten der idyllischen, ländlichen Gemeinde **Oberbalm** bietet sich eine seltene Gelegenheit: Dieses **geräumige 8-Zimmer-Haus** überzeugt durch seine **ruhige, kinderfreundliche Lage mit fantastischer Weitsicht auf die Alpen** – und das nur rund **10 Autominuten von Bern / Köniz** entfernt.

Ob als **Zweifamilienhaus mit zwei 4-Zimmer-Wohnungen** oder als **grosszügiges Einfamilienhaus** – die Liegenschaft lässt sich flexibel an Ihre Wohnbedürfnisse anpassen. Ein Rückbau zu einer einzigen Wohneinheit ist problemlos möglich.

Viel Platz, Potenzial & Aussicht

Das Haus verfügt über eine **solide Bausubstanz** und bietet eine hervorragende Basis für Auffrischung und individuelle Ausbauwünsche. **Besonders attraktiv:**

- Im **Dachgeschoss** ist bereits ein Zimmer ausgebaut – der restliche Raum bietet **zusätzliches Ausbaupotenzial** für weitere Wohnfläche, ein Atelier oder Hobbybereich.
- Das **Erdgeschoss** überzeugt mit einer **riesigen Terrasse** und spektakulärer Aussicht auf die umliegende Umgebung und auf die Alpen.
- Im **Obergeschoss** geniessen Sie die Alpenkulisse gleich doppelt – vom **Balkon** sowie vom **gemütlichen, von der Küche aus erreichbaren Sitzplatz**.

ANGABEN

Referenz: **5272959**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **8**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **205 m²**

Nutzfläche: **281 m²**

Grundstücksfläche: **440 m²**

Gebäudevolumen: **1'095 m³**

Baujahr: **1965**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Raumangebot & Infrastruktur

- Aktuell zwei separate 4-Zimmer-Wohnungen
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Diverse **Lager- und Kellerräume** im Untergeschoss
- Zwei Garagen: **eine grosszügige & eine Standardgarage**
- **Zwei Aussenparkplätze**

Das Wichtigste auf einen Blick

- 8-Zimmer-Haus mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Ruhige Lage in Oberbalm mit herrlichem Alpenblick
- Gute Erschliessung – Bern/Köniz in ca. 10 Minuten erreichbar
- Familienfreundliche Umgebung
- Flexible Nutzung: Ein- oder Zweifamilienhaus
- Grosszügige Aussenflächen mit Terrasse, Balkon & Sitzplatz
- Solide Bausubstanz – ideal für Ihre persönliche Wohnvision

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und schaffen Sie sich Ihren Wohnraum an einer Top-Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Fabian Stuber
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3096 Oberbalm | Erbsmatt 293c | **CHF 495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	1.38 km	27 min.	27 min.	3 min.
Primarschule	1.93 km	42 min.	42 min.	6 min.
Geschäfte	1.31 km	25 min.	25 min.	3 min.
Restaurants	789 m	18 min.	18 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3096 Oberbalm | Erbsmatt 293c | **CHF 495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wohnfläche	205 m²
Typ	Einfamilienhaus	Bruttowohnfläche	235 m²
Referenz	5272959	Grundstücksfläche	440 m²
Zimmer	8	Netto Fläche	205 m²
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	281 m²
Badezimmer	2	Gebäudevolumen	1'095 m³
Baujahr	1965	Gartenfläche	80 m²
Anzahl Etagen (Total)	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Holzheizung	Innenparkplatz	3 inklusive
Wärmeverteilung	Radiator	Aussenparkplatz	2 inklusive
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig	Amtlicher Wert	CHF 447'000.-
Standing	Einfach		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge
- Alpen
- Freie Aussicht

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT

























Oberbalm

Erdgeschoss



Oberbalm
Obergeschoss



Oberbalm
Dachgeschoss

